

# Certificación energética



Desde el día 1 de junio de 2013, si eres propietario y quieres vender o alquilar tu vivienda debes contar con el **certificado de eficiencia energética** en cumplimiento del **Real Decreto 235/2013**. Por si tienes dudas al respecto te vamos a contar algunos detalles interesantes:

## ¿Qué es el **certificado energético**?

Es el documento que incluye la calificación de la eficiencia energética y el consumo de un edificio, o una parte del mismo como por ejemplo un piso, un local comercial, una oficina, etc. Debe también describir las características energéticas del inmueble, así como una serie de recomendaciones de mejora que sean técnica y económicamente viables. Cuando tengas el **certificado energético**, debes registrarlo en la **Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo** de la **Junta de Andalucía** para que sea 100 % válido.

## ¿Quién está obligado a tener el **certificado energético**?

Como decíamos antes, si eres propietario de una vivienda o local comercial construidos antes de noviembre de 2007 (si está construido con posterioridad, deberías tener el certificado en tu poder) y estás interesado en venderlo o alquilarlo, debes poseer obligatoriamente el certificado energético desde el día 1 de junio de 2013. No olvides que el **certificado energético** debe estar registrado como decíamos antes. Del mismo modo, al publicitar tu inmueble para venta o alquiler debes siempre indicar la calificación energética que aparece en tu certificado. De lo contrario puedes ser multado, incluso si tienes el certificado registrado debes publicitarlo con la calificación obtenida.

## ¿Cuándo es obligatorio contar con el **certificado energético**?

Después de tanta repetición no se nos olvidará la fecha, desde día 1 de junio de 2013 es obligatorio tener el certificado energético siempre que quieras alquilar o vender una vivienda, debiéndoselo entregar al comprador o mostrar al nuevo inquilino.

## ¿Qué vigencia tiene el **certificado energético**?

Tendrá una validez de 10 años y tú como propietario debes encargarte de su renovación.

## ¿Cuánto me costará el **certificado energético**?

El precio de la emisión del certificado energético no tiene fijadas unas tarifas oficiales, por lo que te recomendamos siempre que hables con un técnico de confianza. El precio medio es de unos 200 € si estamos hablando de un piso de unos 80 m<sup>2</sup>, o unos 400 € si se trata de una vivienda unifamiliar. Todo dependerá de las dimensiones y características de tu vivienda, por lo que te deberían visitar y darte precio sin compromiso. Para valorar lo que te piden por emitir el certificado energético debes



preguntar si te realizan el trámite del registro en la **Junta de Andalucía** y que cualificación profesional tiene el técnico que emite el certificado, ya que no todo el mundo puede hacerlo. Otro punto a tener en cuenta, es si incluye o no un informe de mejoras energéticas con las que puedas afrontar una posible reforma sin tener que volver a recurrir de nuevo a profesionales.

### ¿Qué pasa si no tengo **certificado energético** al vender o alquilar?

Como siempre, no conviene hacer trampas y jugárnosla, ya que las multas van desde los 300 hasta los 6.000 euros en función de su calificación como leve, grave o muy grave. Sanciones que pueden conllevar la nulidad del contrato de compra-venta o alquiler. Consecuencias en todo caso bastante importantes como para que te “olvides” el certificado energético.

### ¿De qué manera se va a vigilar el cumplimiento de este requisito obligatorio?

El Real Decreto indica que la encargada de vigilar su cumplimiento es la **Junta de Andalucía**. Pero lo cierto es que no dispone de personal técnico suficiente como para realizar estas labores de inspección. Por ahí podrías pensar que estas tranquilo si te “olvidas” del certificado, pero estás expuesto a ser denunciado por un inquilino que esté buscando pisos o una agencia inmobiliaria que no quiere competencia, etc.

### ¿Puede un particular denunciar a un propietario si no tiene **certificado energético**?

Cualquier persona desde el 1 de junio de 2013 puede denunciarte si intentas venderle o alquilarle una vivienda sin el **certificado energético**. Incluso puedes recibir una denuncia si en el anuncio que publicas o el cartel que pegas en el balcón de casa, no indicas la calificación energética que ha obtenido en el certificado. No olvides el registro del certificado en la **Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo** de la **Junta de Andalucía** si quieres respirar tranquilo. Asegúrate de que el técnico certificador realiza su trabajo completo.

### ¿A quién puedo llamar para que me haga el **certificado energético**?

Podrás elegir libremente a cualquier técnico competente como indica el R.D. Es decir **aparejador, arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero de edificación, ingeniero industrial o ingeniero técnico industrial**. Nadie salvo los técnicos citados puede emitir legalmente el certificado, que no te pille desprevenido. Existen casos de personas que tienen un título de certificador energético legalmente expedido, pero el R.D. no les da validez. Recuerda, solamente los titulados que acabamos de indicarte pueden expedir los certificados.

### ¿Estoy exento del **certificado energético**?

Si te has comprado una iglesia, una caseta de feria, un cuartel de la guardia civil o un apartamento de playa, no te preocupes que no tendrás que solicitar el certificado energético. Ahora siendo un poco más serios y técnicos, podemos decir que los lugares de culto o actividades religiosas, las construcciones provisionales, los edificios aislados de menos de 50 m<sup>2</sup> útiles, los edificios destinados a defensa o agrícolas, y los que tengan un uso menor a 4 meses al año entre otros, no están sujetos al cumplimiento del R.D. En el resto de los casos tendrás que hacerlo.

### ¿Por qué todo este lío del **certificado energético** ahora que estamos en crisis?

El objetivo es que las viviendas en España sean mucho más eficientes de lo que lo son ahora, logrando un menor consumo. Este certificado debe servirnos para saber cuanto malgastamos mes a mes en aire acondicionado y en calefacción, para que nos demos cuenta de lo que podríamos ahorrar si mejoramos nuestra vivienda. Sirve para que la persona que busca vivienda en alquiler o compra, sepa si va a tener que gastar una fortuna al mes en consumo eléctrico y así pueda decidir.

Debemos preguntarnos ahora no lo que cuesta rehabilitar una vivienda, tal vez la pregunta sería ¿cuánto dinero estoy derrochando al mes por no rehabilitar mi vivienda?

Bienvenido, somos **Azendra**.

C/Arquitectura 5, torre 8, planta 9, módulo 14  
CP 41015 Sevilla  
668 871 872 / 668 872 871 / 954 068 722  
[www.azendra.com](http://www.azendra.com)

